LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Québec[1]

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2017

Le taux d'inoccupation global*...

EST DESCENDU à

3,4 %

- En dessous province
- Semblable province
- Au dessus province

Le loyer moyen est de*...

735 $

A AUGMENTÉ de 1,9 %

- En dessous province
- Semblable province
- Au dessus province

MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
4,6 %	3,7 %	3,1 %	3,1 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
571 $ Loyer moyen	667 $ Loyer moyen	751 $ Loyer moyen	898 $ Loyer moyen

« Malgré la hausse de la construction locative, le dynamisme du marché du travail et de l'immigration a stimulé la demande. Cette dernière aura donc plus que compensé l'accroissement de l'offre. »

Kevin Hughes
Économiste régional (province du Québec)

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

1 L'enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.
Des rapports détaillés sont produits pour les régions métropolitaines de recensement (RMR).

Canada

SCHL CMHC

Recul du taux d'inoccupation sur le plan provincial

Selon l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 3,4 % du parc locatif du Québec (estimé à 838 502 logements) était vacant en octobre 2017. Il s'agit d'une baisse d'un point de pourcentage en regard du taux estimé l'an dernier.

Malgré la hausse de la construction locative dans bien des régions de la province, le dynamisme du marché du travail et de l'immigration a stimulé la demande. Cette dernière aura donc plus que compensé l'accroissement de l'offre.

Aperçu régional : resserrement sur plusieurs marchés au Québec

Parmi les 44 centres urbains de la province (10 000 habitants et plus), environ la moitié a enregistré un recul du taux d'inoccupation. L'autre moitié a affiché une stabilité sur le plan statistique.

Dans le cas des régions métropolitaines de recensement (RMR) (100 000 habitants et plus), elles ont presque toutes enregistré un recul du taux, l'exception étant la région de Saguenay qui n'a pas enregistré de variation significative. Comparant les taux des six régions entre elles, on observe que seul celui de Saguenay se démarque avec un taux supérieur à 6 %. L'an dernier, celles de 4 régions se situaient dans ce voisinage.

Dans les agglomérations urbaines (10 000 à 99 999 habitants), l'enquête d'octobre montre que le taux a également diminué dans l'ensemble de ces centres (voir tableau 1.1.1).

Alors que par les années passées on notait une meilleure performance locative pour les appartements de plus grande taille, cette année les taux étaient comparables entre elles. La catégorie *studio* se démarque encore par un taux d'inoccupation plus élevée.

Le loyer moyen reste relativement stable

Selon les résultats de l'enquête, le loyer moyen s'est maintenu à 751 $ pour un appartement de deux chambres. Parmi les RMR, il atteignait un sommet à Québec (820 $) et un minimum de 594 $ à Trois-Rivières. La variation estimative du loyer moyen se chiffrait à 1,9 % pour l'ensemble de la province et variait entre 1,0 et 2,3 % parmi les RMR.

Étant donné le resserrement qui a eu lieu sur plusieurs marchés, nous aurions pu nous attendre à une variation estimative plus forte du loyer moyen. Sa stabilité relative s'explique possiblement par l'hésitation de plusieurs propriétaires considérant l'offre accrue sur le marché récemment.

Le taux de roulement demeure stable

Pour une deuxième année, la SCHL estime le taux de roulement des unités en location. Il s'agit de la proportion d'unités qui ont changé d'occupant au cours des douze derniers mois. À l'échelle provinciale, ce taux (estimé à 18,6 %) est demeuré stable en regard de l'an dernier. Sur le plan des RMR, il a varié de 17,3 % à Montréal jusqu'à 25,7 % à Sherbrooke. Seules les RMR de Sherbrooke et de Trois-Rivières ont affiché une hausse significative sur le plan statistique. L'analyse des résultats selon la taille d'appartement montre que le taux de roulement est notablement supérieur pour les studios (25,3 %).

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Les études portant sur le taux de roulement révèlent que celui-ci dépend de nombreux facteurs reliés entre autres aux conditions de marché, aux caractéristiques de l'immeuble et au profil des locataires. Bien qu'à ce stade-ci, nous ne soyons pas en mesure d'expliquer avec précision les différences observées dans notre enquête, nous aurons bientôt suffisamment de données pour entamer l'examen de cette question.

Le marché du travail et l'immigration ont stimulé la demande

Étant donné la hausse importante de l'offre de logements locatifs au cours de la dernière année, nous aurions pu nous attendre à une détente du marché. Cependant, le dynamisme du marché du travail et de l'immigration ont manifestement donné force à la formation de ménages locataires à tel point qu'il a plus que compensé la hausse de l'offre.

Selon les données issues de l'enquête de la population active de Statistique Canada, l'emploi a progressé de façon significative durant la période précédant l'enquête locative. En effet, celle-ci a bondi de 2,2 % entre

novembre 2016 et octobre 2017, comparativement à 0,7 % au cours de la même période entre 2015 et 2016.

Pour ce qui est du bilan migratoire, les résultats de l'enquête de la population de Statistique Canada montrent qu'il a augmenté d'environ 21 % comparativement à la période précédant l'enquête locative de 2016.

Toujours au chapitre de la démographie, on peut penser que l'accélération de la croissance du nombre de ménages dont le soutien est âgé de 75 ans et plus a également contribué à alimenter la demande locative. Selon les observations empiriques et discussions avec les intervenants sur le marché, cet âge est un jalon qui marque souvent le changement de mode d'occupation.

Les copropriétés offertes en location continuent de trouver preneurs

Selon l'enquête, le marché locatif secondaire (celui des copropriétés offertes en location), des RMR de Montréal, de Québec et de Gatineau serait toujours dynamique en 2017. Bien que généralement, les facteurs expliquant l'évolution du marché traditionnel s'appliquent au marché secondaire, l'importance de chaque facteur est sans doute différente compte tenu de l'ampleur de l'offre ainsi que du loyer supérieur de la copropriété.

Tableau 1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL* Taux d'inoccupation (%) - Québec - octobre 2017

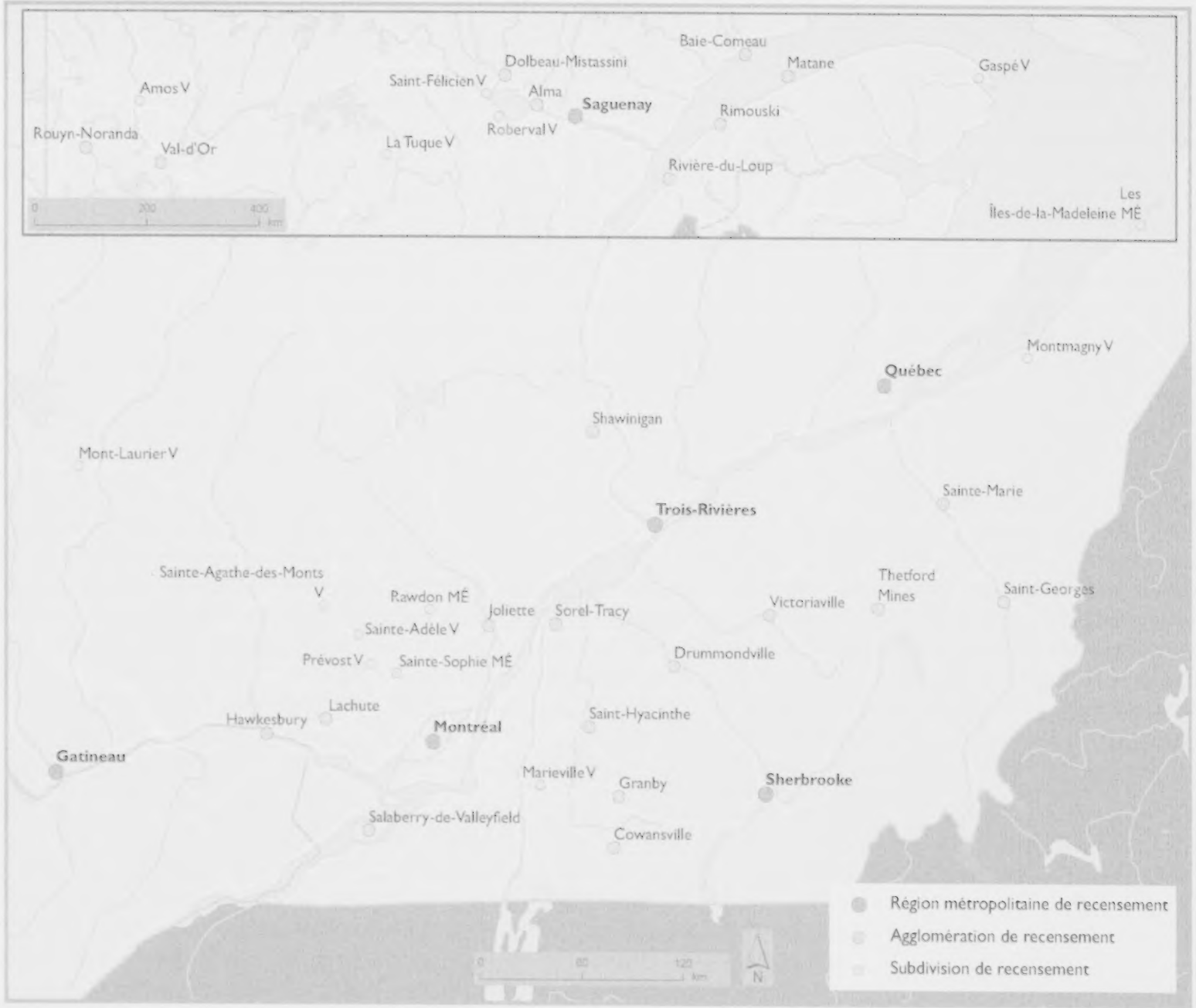
Secteur (copropriétés)	Appartements en copropriétés offerts en location					Appartements visés par l'ELL*				
	oct.16		oct.17			oct.16		oct.17		
Montréal (RMR)	3,1	c	1,8	b	↓	3,9	a	2,8	a	↓
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	5,1	b	2,4	b	↓	6,3	b	3,8	b	↓
Québec (RMR)	4,8	c	3,9	b	-	4,9	a	4,5	a	↓

*Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les trois régions couvertes par l'enquête ont enregistré des hausses du nombre de copropriétés offertes en location. Cela dit, alors que la proportion offerte en location a augmenté à Montréal (17,0 % contre 15,7 % en 2016) et à Québec (13,4 % contre 11,4 % en 2016), elle est demeurée stable dans le cas de Gatineau (33 %). Dans la RMR de Gatineau, les copropriétés offertes en location continuent aussi d'attirer une part importante des locataires et en particulier celle des ménages ayant des revenus plus élevés.

Pour ce qui est des taux d'inoccupation, les marchés de Montréal (1,8 % contre 3,1 % en 2016) et de Gatineau (2,4 % contre 5,1 % en 2016) se sont resserrés alors que celui de la RMR de Québec (3,9 % en 2017), est demeuré stable sur le plan statistique.

Quant aux loyers, ils sont demeurés relativement stables depuis octobre 2016. Selon l'enquête, les loyers pour une copropriété de deux chambres à coucher dans les RMR de Montréal (1 180 $) de Québec (1 052 %) et de Gatineau (1 061 $) ne traduisent pas des croissances sur le plan statistique. La différence de loyer entre le marché des copropriétés et le marché traditionnel s'explique en partie par le fait que le parc des copropriétés est généralement plus récent, plus haut de gamme et assorti de services particuliers plus complets que le parc des logements locatifs traditionnels.


Baie-Comeau
Dolbeau-Mistassini
Matane
Gaspé V
Amos V
Saint-Félicien V
Alma
Saguenay
Rimouski
Rouyn-Noranda
Roberval V
Val-d'Or
La Tuque V
Rivière-du-Loup
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ
0 200 400 km
Montmagny V
Québec
Shawinigan
Mont-Laurier V
Sainte-Marie
Trois-Rivières
Sainte-Agathe-des-Monts V
Rawdon MÉ
Joliette
Sorel-Tracy
Victoriaville
Thetford Mines
Saint-Georges
Sainte-Adèle V
Prévost V
Sainte-Sophie MÉ
Drummondville
Lachute
Hawkesbury
Montréal
Saint-Hyacinthe
Gatineau
Marieville V
Granby
Sherbrooke
Salaberry-de-Valleyfield
Cowansville
0 60 120 km
N
Région métropolitaine de recensement
Agglomération de recensement
Subdivision de recensement

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété

1.1.1_1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – RMR

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	1,7	**	5,9	4,0	6,5	4,0	**	2,4	6,3	3,8
Montréal (RMR)	6,0	3,7	4,4	3,3	3,4	2,5	3,2	2,4	3,9	2,8
Québec (RMR)	4,4	6,1	5,0	4,4	5,2	4,5	4,1	3,9	4,9	4,5
Saguenay (RMR)	**	**	8,2	7,1	6,4	5,7	6,8	8,7	7,0	6,8
Sherbrooke (RMR)	7,9	8,2	6,4	5,5	6,3	5,0	6,3	4,6	6,4	5,3
Trois-Rivières (RMR)	12,4	13,9	6,7	5,3	5,1	3,3	7,0	5,4	6,2	4,7
RMRs du Québec	**5,9**	**4,2**	**4,7**	**3,6**	**4,0**	**3,0**	**3,9**	**2,9**	**4,3**	**3,3**
AR du Québec (50 000-99 999)	**6,9**	**6,7**	**6,0**	**4,5**	**3,9**	**2,8**	**3,6**	**3,9**	**4,5**	**3,6**
AR du Québec (10 000-49 999)	**10,4**	**10,7**	**6,2**	**5,2**	**4,3**	**3,7**	**4,3**	**3,7**	**5,0**	**4,4**
Québec, centres de 10 000+	**6,1**	**4,6**	**4,8**	**3,7**	**4,0**	**3,1**	**3,9**	**3,1**	**4,4**	**3,4**

1.1.1_2 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Abitibi-Témiscamingue

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Amos (V)	0,0	0,0	**	2,6	1,8	4,1	5,0	2,6	2,5	3,3
Rouyn-Noranda (AR)	6,7	9,3	4,1	3,0	2,6	2,5	1,5	1,3	3,1	3,2
Val D'Or (AR)	8,2	5,3	4,1	1,8	2,1	2,0	2,0	0,2	3,1	1,7

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

I.1.1_3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Centre-du-Québec et Estrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Drummondville (AR)	4,4	2,7	5,0	2,9	1,7	1,8	2,3	2,4	2,8	2,3
Zone 1-Drummondville	4,4	2,7	5,0	2,8	1,7	1,6	2,4	2,4	2,8	2,2
Zone 2-Secteurs périphériques	**	**	**	**	**	**	1,0	**	1,0	4,8
Victoriaville (AR)	**	11,0	3,7	6,0	4,1	2,5	2,8	1,9	4,0	3,7

I.1.1_4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Chaudière-Appalaches

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Montmagny (V)	10,1	11,9	4,8	6,8	4,6	3,4	5,6	4,1	5,0	4,6
St. Georges (AR)	1,8	2,9	4,3	3,3	2,1	1,6	5,5	5,6	2,8	2,3
Sainte-Marie (AR)	**	**	4,0	0,6	0,6	1,3	1,3	0,7	1,5	1,5
Thetford Mines (AR)	24,7	36,9	12,4	10,4	9,0	7,3	10,2	5,3	11,0	9,4

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

I.1.1_5 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Côte-Nord

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Baie-Comeau (AR)	**	9,4	8,6	7,4	9,2	11,1	8,3	10,3	8,8	9,6
Zone 1 - Sector Mingan	10,1	12,4	8,6	6,0	**	8,4	5,0	7,5	7,6	7,8
Zone 1 - Sector Marquette	**	0,0	**	9,0	10,7	13,8	**	**	10,2	11,8
Sept Îles (AR)	26,4	**	8,2	8,4	6,0	6,8	5,2	8,9	8,2	9,9

I.1.1_6 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Gaspésie-Bas-Saint-Laurent

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Gaspé (V)	12,6	4,9	7,7	2,1	4,7	1,9	3,7	0,0	5,7	1,7
Les Îles-de-la-Madeleine (MÉ)	**	**	5,6	0,8	3,4	0,6	0,0	**	4,1	0,6
Matane (AR)	**	7,0	9,6	7,0	5,5	5,2	4,3	6,9	6,8	6,2
Rimouski (AR)	**	**	5,0	5,2	4,7	1,3	**	**	4,9	4,0
Rivière-du-Loup (AR)	**	7,8	6,9	4,1	4,6	2,4	9,6	4,1	6,0	3,2

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

I.1.1_7 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Lac-Saint-Jean

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Alma (AR)	**	**	9,3	8,2	5,0	3,6	2,6	2,5	5,3	4,1
Zone 1 - Alma Sud	**	**	8,9	**	4,6	3,3	1,8	1,7	4,8	3,7
Zone 2 - Alma Nord	**	**	9,7	7,9	5,4	4,1	3,7	3,4	6,0	4,5
Dolbeau-Mistassini (AR)	**	13,9	10,0	6,0	6,7	4,2	4,6	7,4	7,6	5,3
Zone 1 - Dolbeau	49,7	9,0	10,3	4,5	6,3	4,2	6,8	**	8,0	5,1
Zone 2 - Mistassini	**	**	9,4	9,5	7,7	4,2	0,0	3,5	6,7	5,5
Roberval (V)	**	**	9,1	9,6	4,0	5,5	2,8	4,4	5,1	6,2
Saint-Félicien (V)	10,2	0,0	2,4	1,0	7,1	6,8	2,9	4,6	5,7	5,0

I.1.1_8 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Lanaudière et Laurentides

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Joliette (AR)	5,6	**	5,2	6,6	4,1	3,0	**	5,2	4,7	4,1
Joliette	5,7	5,7	6,5	9,3	4,4	4,3	**	6,7	5,7	5,9
St-Charles-Borromée/N.-D.-des-Pr.	**	**	2,8	2,7	3,8	1,7	**	**	3,4	2,1
Lachute (AR)	10,8	**	5,7	6,6	3,8	5,8	9,8	3,0	5,3	5,7
Mont-Laurier (V)	14,1	6,8	4,3	4,3	3,8	0,9	1,0	3,4	4,4	2,8
Prévost (V)	**	**	**	0,0	**	**	0,0	**	**	**
Rawdon (MÉ)	**	**	3,9	**	2,6	**	**	**	3,8	**
Saint-Agathe-des-Monts (V)	**	**	7,3	**	4,8	2,8	5,7	**	6,3	4,0
Sainte-Adèle (V)	**	**	8,6	**	4,1	4,8	5,3	3,0	6,2	5,2
Sainte-Sophie (MÉ)	**	**	**	**	2,3	**	**	**	4,5	5,8

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.1_9 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Montérégie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Cowansville (AR)	**	**	5,7	4,7	6,9	3,6	6,9	4,1	6,9	4,2
Granby (AR)	**	**	**	2,3	2,3	1,4	4,0	0,8	3,1	1,5
Marieville (V)	5,7	12,8	4,1	8,8	3,8	1,0	3,5	2,5	4,0	3,6
Saint-Hyacinthe (AR)	**	**	5,4	4,7	3,4	2,9	**	**	3,7	3,8
Salaberry-de-Valleyfield (AR)	**	**	5,4	**	2,4	3,4	**	**	3,1	2,7
Sorel-Tracy (AR)	12,6	15,4	9,0	11,1	7,3	6,8	4,9	5,9	7,5	7,7
Zone 1 - Secteur Sorel	**	**	8,9	13,2	6,1	7,6	1,3	**	6,3	8,5
Zone 2 - Secteurs périphériques	14,5	11,3	9,1	8,5	9,5	5,4	6,5	**	9,2	6,5

1.1.1_10 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Mauricie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
La Tuque (V)	**	**	**	**	6,0	5,0	**	**	5,7	7,0
Shawinigan (AR)	**	**	14,9	10,1	9,4	8,0	7,9	7,1	10,1	8,4
Zone 1-Centre-ville	**	**	**	**	12,8	**	**	**	13,9	9,4
Zone 2-Secteur Nord-Est	**	**	**	**	11,7	12,5	**	**	11,9	11,3
Zone 3-Shawinigan-Sud	0,0	**	**	9,0	**	2,4	3,7	**	4,9	4,9
Zone 4-Grand-Mère/Saint-Georges	**	**	**	**	5,7	4,6	**	**	9,2	5,7

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.2_1 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – RMR

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	577	565	653	656	762	782	859	868	740	755
Montréal (RMR)	585	597	677	698	788	782	944	965	758	766
Québec (RMR)	555	549	684	699	808	820	955	978	781	793
Saguenay (RMR)	386	403	469	472	587	605	645	661	560	575
Sherbrooke (RMR)	436	428	502	508	622	631	764	774	612	618
Trois-Rivières (RMR)	394	402	469	477	587	594	631	646	561	568
RMRs du Québec	**574**	**583**	**662**	**682**	**771**	**771**	**913**	**932**	**744**	**753**
AR du Québec (50 000-99 999)	**420**	**433**	**511**	**518**	**607**	**616**	**667**	**683**	**587**	**600**
AR du Québec (10 000-49 999)	**403**	**418**	**473**	**482**	**589**	**602**	**644**	**655**	**562**	**574**
Québec, centres de 10 000+	**563**	**571**	**648**	**667**	**751**	**751**	**881**	**898**	**726**	**735**

1.1.2_2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Abitibi-Témiscamingue

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Amos (V)	405	426	465	487	597	618	668	709	584	606
Rouyn-Noranda (AR)	418	428	486	494	617	629	688	694	580	587
Val D'Or (AR)	427	461	498	500	621	631	685	700	593	605

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.2_3 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Québec – Centre-du-Québec et Estrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Drummondville (AR)	382	379	497	502	580	592	659	684	575	584
Zone 1-Drummondville	382	379	497	503	582	595	650	679	572	582
Zone 2-Secteurs périphériques	**	**	**	**	431	458	755	738	665	651
Victoriaville (AR)	342	363	418	448	525	541	613	631	510	532

1.1.2_4 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Québec – Chaudière-Appalaches

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Montmagny (V)	383	384	457	463	560	598	586	558	529	556
St. Georges (AR)	346	354	415	416	516	532	540	538	491	506
Sainte-Marie (AR)	342	355	439	439	569	585	619	638	548	560
Thetford Mines (AR)	386	403	383	396	488	502	506	521	456	471

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.2_5 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Côte-Nord

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Baie-Comeau (AR)	409	401	504	506	608	615	670	661	574	576
Zone 1 - Sector Mingan	413	404	526	526	643	648	686	694	594	597
Zone 1 - Sector Marquette	394	390	475	482	577	580	646	622	550	550
Sept Îles (AR)	481	476	565	559	680	696	741	757	642	646

1.1.2_6 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Gaspésie-Bas-Saint-Laurent

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Gaspé (V)	404	409	476	491	609	601	619	622	562	562
Les Îles-de-la-Madeleine (MÉ)	**	**	545	557	605	634	772	822	587	603
Matane (AR)	394	401	465	468	558	566	588	614	519	523
Rimouski (AR)	444	477	539	537	667	681	712	735	613	635
Rivière-du-Loup (AR)	355	369	452	455	600	606	628	634	566	570

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.2_7 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Lac-Saint-Jean

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Alma (AR)	382	388	407	406	511	521	541	551	498	508
Zone 1 - Alma Sud	367	379	420	411	543	553	560	561	526	533
Zone 2 - Alma Nord	**	**	392	402	471	481	513	536	463	477
Dolbeau-Mistassini (AR)	321	329	362	371	452	457	510	495	441	443
Zone 1 - Dolbeau	324	337	368	379	474	479	546	525	461	462
Zone 2 - Mistassini	**	**	348	350	407	410	436	436	400	402
Roberval (V)	**	**	394	391	487	496	562	596	476	488
Saint-Félicien (V)	368	371	409	417	516	522	559	551	494	500

1.1.2_8 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Lanaudière et Laurentides

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Joliette (AR)	451	458	508	528	644	666	692	715	617	640
Joliette	458	481	499	513	613	631	718	729	596	619
St-Charles-Borromée/N.-D.-des-Pr.	409	393	526	548	671	697	648	681	642	664
Lachute (AR)	453	437	483	493	596	630	653	663	569	594
Mont-Laurier (V)	375	388	438	446	541	551	587	590	501	509
Prévost (V)	**	**	532	532	775	805	912	877	764	751
Rawdon (MÉ)	438	479	449	471	590	612	648	648	559	570
Saint-Agathe-des-Monts (V)	426	422	496	499	652	650	700	699	600	596
Sainte-Adèle (V)	410	462	564	581	665	687	695	715	628	651
Sainte-Sophie (MÉ)	438	**	560	545	692	725	831	**	675	692

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.2_9 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Québec – Montérégie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Cowansville (AR)	379	390	457	471	586	613	640	658	568	593
Granby (AR)	426	425	549	571	642	641	761	770	630	640
Marieville (V)	494	481	525	525	647	661	681	693	614	626
Saint-Hyacinthe (AR)	440	466	528	545	640	654	717	737	620	638
Salaberry-de-Valleyfield (AR)	411	430	504	500	660	652	652	662	612	602
Sorel-Tracy (AR)	375	382	447	457	556	567	620	640	537	550
Zone 1 - Secteur Sorel	351	358	426	431	554	560	607	642	533	541
Zone 2 - Secteurs périphériques	388	395	469	488	560	578	625	639	543	563

1.1.2_10 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Québec – Mauricie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
La Tuque (V)	333	326	380	382	436	431	497	486	430	423
Shawinigan (AR)	344	361	381	391	476	480	509	503	464	468
Zone 1-Centre-ville	330	320	377	371	428	422	455	451	426	420
Zone 2-Secteur Nord-Est	346	355	382	391	404	409	487	479	418	424
Zone 3-Shawinigan-Sud	**	**	387	394	574	594	599	619	540	549
Zone 4-Grand-Mère/Saint-Georges	**	**	375	408	538	527	522	496	498	501

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3_1 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Québec – RMR										
Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	876	874	5 323	5 294	12 100	12 260	2 866	2 867	21 165	21 295
Montréal (RMR)	46 225	46 395	145 198	145 561	316 528	315 413	66 771	66 733	574 722	574 102
Québec (RMR)	5 019	4 987	22 332	23 250	46 104	47 069	11 224	11 529	84 679	86 835
Saguenay (RMR)	380	380	2 920	2 953	10 151	9 996	2 052	2 086	15 503	15 415
Sherbrooke (RMR)	2 311	2 293	7 622	7 785	18 261	18 139	6 457	6 566	34 651	34 783
Trois-Rivières (RMR)	654	652	4 687	4 697	8 883	8 953	4 063	4 095	18 287	18 397
RMRs du Québec	**55 465**	**55 581**	**188 082**	**189 540**	**412 027**	**411 830**	**93 433**	**93 876**	**749 007**	**750 827**
AR du Québec (50 000-99 999)	**1 935**	**2 032**	**8 188**	**8 214**	**19 555**	**19 629**	**6 899**	**6 978**	**36 577**	**36 853**
AR du Québec (10 000-49 999)	**2 424**	**2 542**	**10 932**	**10 989**	**28 996**	**29 398**	**7 795**	**7 893**	**50 147**	**50 822**
Québec, centres de 10 000+	**59 824**	**60 155**	**207 202**	**208 743**	**460 578**	**460 857**	**108 127**	**108 747**	**835 731**	**838 502**

1.1.3_2 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Québec – Abitibi-Témiscamingue										
Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Amos (V)	35	34	222	219	507	493	226	228	990	974
Rouyn-Noranda (AR)	289	303	718	698	1 483	1 497	404	403	2 894	2 901
Val D'Or (AR)	233	252	575	588	1 088	1 088	620	615	2 516	2 543

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3_3 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Centre-du-Québec et Estrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Drummondville (AR)	536	591	2 033	2 042	4 148	4 154	2 367	2 411	9 084	9 198
Zone 1-Drummondville	532	587	2 002	2 011	3 940	3 946	2 288	2 332	8 762	8 876
Zone 2-Secteurs périphériques	4	4	31	31	208	208	79	79	322	322
Victoriaville (AR)	279	275	830	857	2 160	2 216	1 114	1 120	4 383	4 468

1.1.3_4 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Chaudière-Appalaches

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Montmagny (V)	31	32	134	135	429	469	59	58	653	694
St. Georges (AR)	56	91	494	514	1 441	1 505	193	199	2 184	2 309
Sainte-Marie (AR)	51	51	190	186	661	669	153	157	1 055	1 063
Thetford Mines (AR)	66	67	349	343	619	639	210	214	1 244	1 263

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3_5 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Côte-Nord

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Baie-Comeau (AR)	71	75	456	469	626	643	233	250	1 386	1 437
Zone 1 - Sector Mingan	55	59	249	251	321	337	130	131	755	778
Zone 1 - Sector Marquette	16	16	207	218	305	306	103	119	631	659
Sept Îles (AR)	213	218	717	711	1 053	1 059	470	469	2 453	2 457

1.1.3_6 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Gaspésie-Bas-Saint-Laurent

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Gaspé (V)	26	26	240	249	410	382	136	140	812	797
Les Îles-de-la-Madeleine (MÉ)	2	3	116	122	231	206	12	12	361	343
Matane (AR)	142	139	479	482	620	619	191	191	1 432	1 431
Rimouski (AR)	581	592	1 508	1 519	4 148	3 921	774	787	7 011	6 819
Rivière-du-Loup (AR)	158	164	538	523	1 761	1 758	354	368	2 811	2 813

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3_7 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Lac-Saint-Jean

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Alma (AR)	35	35	283	277	1 237	1 236	360	366	1 915	1 914
Zone 1 - Alma Sud	21	21	166	160	684	690	188	191	1 059	1 062
Zone 2 - Alma Nord	14	14	117	117	553	546	172	175	856	852
Dolbeau-Mistassini (AR)	11	14	112	107	363	371	89	90	575	582
Zone 1 - Dolbeau	8	11	78	73	241	249	61	61	388	394
Zone 2 - Mistassini	3	3	34	34	122	122	28	29	187	188
Roberval (V)	6	7	111	111	318	318	85	85	520	521
Saint-Félicien (V)	20	20	103	108	322	317	68	71	513	516

1.1.3_8 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Québec – Lanaudière et Laurentides

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Joliette (AR)	203	209	1 057	1 073	3 238	3 308	884	883	5 382	5 473
Joliette	178	184	744	743	1 463	1 469	535	534	2 920	2 930
St-Charles-Borroméo/N.-D.-des-Pr.	25	25	313	330	1 775	1 839	349	349	2 462	2 543
Lachute (AR)	43	41	245	231	596	599	131	135	1 015	1 006
Mont-Laurier (V)	94	87	381	369	524	524	136	133	1 135	1 113
Prévost (V)	4	10	53	45	124	117	57	53	238	225
Rawdon (MÉ)	11	11	87	90	304	314	54	55	456	470
Saint-Agathe-des-Monts (V)	48	51	213	209	481	456	102	103	844	819
Sainte-Adèle (V)	35	37	196	194	373	419	97	97	701	747
Sainte-Sophie (MÉ)	10	16	13	12	106	91	12	10	141	129

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3_9 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Québec – Montérégie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Cowansville (AR)	53	49	397	415	954	1 043	435	447	1 839	1 954
Granby (AR)	346	351	1 974	2 000	4 775	4 985	987	1 001	8 082	8 337
Marieville (V)	39	40	158	158	445	447	102	115	744	760
Saint-Hyacinthe (AR)	389	395	1 723	1 742	3 574	3 628	1 404	1 417	7 090	7 182
Salaberry-de-Valleyfield (AR)	69	93	683	688	4 133	4 088	362	377	5 247	5 246
Sorel-Tracy (AR)	69	69	548	533	1 968	2 037	302	299	2 887	2 938
Zone 1 - Secteur Sorel	25	23	294	281	1 265	1 310	99	94	1 683	1 708
Zone 2 - Secteurs périphériques	44	46	254	252	703	727	203	205	1 204	1 230

1.1.3_10 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Québec – Mauricie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
La Tuque (V)	17	17	210	221	335	330	142	132	704	700
Shawinigan (AR)	83	103	950	911	2 910	2 941	1 367	1 362	5 310	5 317
Zone 1-Centre-ville	28	28	199	183	393	388	334	333	954	932
Zone 2-Secteur Nord-Est	28	28	326	324	1 212	1 235	503	491	2 069	2 078
Zone 3-Shawinigan-Sud	14	14	234	237	632	643	312	310	1 192	1 204
Zone 4-Grand-Mère/Saint-Georges	13	33	191	167	673	675	218	228	1 095	1 103

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5_1 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
Québec – RMR

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	++	1,7	0,5	2,1	++	2,2	++	2,9	++	2,3
Montréal (RMR)	2,1	3,2	1,7	2,3	1,7	2,1	2,1	3,2	1,7	2,2
Québec (RMR)	1,0	1,1	1,1	1,5	1,4	2,0	2,2	1,0	1,2	1,3
Saguenay (RMR)	++	++	2,6	++	++	++	++	**	0,9	1,3
Sherbrooke (RMR)	2,0	0,9	1,8	0,8	2,1	1,9	3,2	0,6	2,1	1,0
Trois-Rivières (RMR)	7,1	1,5	3,2	1,7	2,1	++	1,9	++	1,7	1,1
RMRs du Québec	**2,0**	**2,9**	**1,6**	**2,1**	**1,6**	**2,0**	**2,0**	**2,6**	**1,6**	**2,0**
AR du Québec (50 000-99 999)	**1,8**	**1,3**	**1,7**	**1,3**	**1,1**	**0,9**	**1,4**	**1,6**	**1,4**	**1,0**
AR du Québec (10 000-49 999)	**0,7**	**2,5**	**0,7**	**1,9**	**0,7**	**1,6**	**0,9**	**2,1**	**0,7**	**1,7**
Québec, centres de 10 000+	**2,0**	**2,8**	**1,6**	**2,1**	**1,5**	**1,9**	**2,0**	**2,5**	**1,5**	**1,9**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.5_2 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
Québec – Abitibi-Témiscamingue

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Amos (V)	4,9	**	++	2,7	++	2,0	2,5	1,6	2,2	2,4
Rouyn-Noranda (AR)	++	1,4	2,0	3,7	0,9	2,4	1,3	3,7	1,2	2,4
Val D'Or (AR)	**	**	3,0	++	1,2	2,8	1,6	1,1	1,5	1,9

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5_3 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
Québec – Centre-du-Québec et Estrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Drummondville (AR)	++	1,0	++	2,8	1,2	++	1,0	2,9	1,8	0,9
Zone 1-Drummondville	++	1,0	++	2,8	1,2	++	1,0	3,1	1,8	0,9
Zone 2-Secteurs périphériques	**	**	**	**	++	++	++	++	++	++
Victoriaville (AR)	++	4,9	**	3,5	1,2	1,4	1,3	3,0	1,0	2,4

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.5_4 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
Québec – Chaudière-Appalaches

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Montmagny (V)	1,1	++	1,5	3,0	3,0	1,3	2,2	**	2,6	0,9
St. Georges (AR)	2,9	++	1,0	++	0,4	2,0	2,2	3,0	0,6	1,7
Sainte-Marie (AR)	3,1	1,7	5,3	++	++	**	++	**	0,9	5,4
Thetford Mines (AR)	-1,2	3,3	0,7	2,6	1,5	2,2	2,3	1,5	1,2	2,2

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5_5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Québec – Côte-Nord

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Baie-Comeau (AR)	++	++	0,7	1,3	++	1,0	++	++	++	++
Zone 1 - Sector Mingan	++	**	0,7	1,6	++	++	1,1	1,1	++	++
Zone 1 - Sector Marquette	-5,0	++	++	++	++	1,5	++	++	++	++
Sept Îles (AR)	-1,9	-5,4	-2,0	++	-1,2	2,5	++	++	-1,2	1,5

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.5_6 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
Québec – Gaspésie-Bas-Saint-Laurent

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Gaspé (V)	0,9	0,6	1,8	2,5	1,1	++	1,7	0,7	1,6	0,9
Les Îles-de-la-Madeleine (MÉ)	**	**	1,0	++	2,1	1,6	0,4	++	1,2	1,2
Matane (AR)	++	1,2	++	1,7	1,1	0,5	0,6	2,8	0,5	1,7
Rimouski (AR)	2,1	++	2,6	++	++	**	++	++	1,5	1,2
Rivière-du-Loup (AR)	-2,4	**	1,8	1,3	0,4	1,1	++	2,0	0,6	1,1

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5_7 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
Québec – Lac-Saint-Jean

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Alma (AR)	2,9	1,2	0,9	1,5	1,2	1,4	1,2	1,5	1,0	1,5
Zone 1 - Alma Sud	++	1,4	1,2	2,0	1,6	1,1	2,5	1,1	1,3	1,2
Zone 2 - Alma Nord	**	**	++	++	0,9	1,9	++	**	0,6	2,0
Dolbeau-Mistassini (AR)	**	3,6	1,2	2,2	0,8	1,2	++	++	1,0	1,3
Zone 1 - Dolbeau	**	4,5	++	2,6	++	1,5	++	++	1,0	1,3
Zone 2 - Mistassini	**	**	2,6	1,7	2,4	++	++	++	1,1	1,1
Roberval (V)	**	**	3,0	++	2,2	1,9	**	4,8	2,3	1,7
Saint-Félicien (V)	**	++	++	2,4	1,2	1,3	2,8	++	1,1	1,7

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.5_8 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
Québec – Lanaudière et Laurentides

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Joliette (AR)	3,3	2,3	++	3,8	++	1,3	++	2,1	++	2,3
Joliette	3,5	3,0	1,4	2,5	0,7	++	++	++	1,0	1,5
St-Charles-Borromée/N.-D.-des-Pr.	**	++	-2,8	5,2	++	2,0	**	5,3	++	3,2
Lachute (AR)	++	**	++	3,9	1,7	4,0	1,2	++	0,6	3,2
Mont-Laurier (V)	++	**	1,0	1,6	0,7	1,2	2,5	-0,9	1,3	1,3
Prévost (V)	**	**	**	++	++	++	**	++	-3,2	++
Rawdon (MÉ)	**	**	++	3,8	++	**	++	**	++	2,4
Saint-Agathe-des-Monts (V)	**	**	++	++	++	0,9	++	++	++	1,2
Sainte-Adèle (V)	**	**	1,1	++	1,5	++	++	1,9	1,2	++
Sainte-Sophie (MÉ)	**	**	**	**	**	3,6	**	**	1,2	**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5_9 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
Québec – Montérégie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Cowansville (AR)	**	++	++	++	++	1,8	**	++	1,2	++
Granby (AR)	**	++	2,6	1,5	1,2	0,8	1,8	0,6	1,5	1,0
Marieville (V)	**	++	2,9	++	++	1,6	++	++	1,0	1,3
Saint-Hyacinthe (AR)	**	++	**	**	++	**	2,0	1,5	++	1,3
Salaberry-de-Valleyfield (AR)	++	**	++	++	++	++	++	2,2	++	1,0
Sorel-Tracy (AR)	++	1,8	1,0	1,7	0,7	1,0	1,1	4,1	0,7	1,5
Zone 1 - Secteur Sorel	3,9	0,9	++	1,5	++	1,5	++	++	0,5	1,4
Zone 2 - Secteurs périphériques	-1,3	2,1	0,7	1,8	1,3	++	1,1	5,0	0,9	1,6

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.5_10 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
Québec – Mauricie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
La Tuque (V)	**	++	3,0	3,1	3,1	3,1	**	++	1,6	2,1
Shawinigan (AR)	++	++	++	++	1,7	++	1,2	++	1,2	++
Zone 1-Centre-ville	++	++	++	++	++	**	++	++	++	++
Zone 2-Secteur Nord-Est	**	**	++	++	++	++	++	++	++	++
Zone 3-Shawinigan-Sud	**	++	++	++	++	1,2	++	++	++	1,4
Zone 4-Grand-Mère/Saint-Georges	**	**	++	++	4,0	++	**	++	3,0	++

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.6_1 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Québec - RMR

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**	**	21,2	21,5	22,0	21,8	**	**	21,3	22,4
Montréal (RMR)	23,0	25,1	18,7	17,6	15,5	16,4	17,1	14,6	17,4	17,3
Québec (RMR)	27,1	23,9	24,0	24,2	20,4	20,5	18,9	19,5	21,6	21,6
Saguenay (RMR)	**	**	27,0	21,9	16,9	20,9	21,1	19,2	20,6	21,1
Sherbrooke (RMR)	24,6	31,8	21,3	27,5	20,6	24,6	24,2	24,5	21,7	25,7
Trois-Rivières (RMR)	21,0	28,8	22,9	25,3	18,5	20,5	17,6	24,3	19,5	23,0
RMRs du Québec	**23,4**	**25,4**	**19,6**	**19,0**	**16,7**	**17,7**	**17,9**	**16,5**	**18,3**	**18,5**
AR du Québec (50 000-99 999)	**18,6**	**	**19,4**	**21,4**	**17,5**	**17,8**	**18,8**	**18,6**	**18,3**	**19,0**
AR du Québec (10 000-49 999)	**22,6**	**25,2**	**20,4**	**19,9**	**17,1**	**17,8**	**16,9**	**18,4**	**18,1**	**18,8**
Québec, centres de 10 000+	**23,3**	**25,3**	**19,6**	**19,2**	**16,8**	**17,7**	**17,9**	**16,7**	**18,3**	**18,6**

1.1.6_2 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Québec - Abitibi-Témiscamingue

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Amos (V)	0,0	**	0,0	11,9	0,0	10,1	0,0	8,6	0,0	10,4
Rouyn-Noranda (AR)	28,5	**	28,8	28,4	24,4	23,0	24,7	16,9	25,8	24,7
Val D'Or (AR)	**	**	27,1	22,3	18,2	18,7	21,5	22,0	23,0	22,5

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.6_3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres Québec - Centre-du-Québec et Estrie										
Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Drummondville (AR)	**	**	**	20,6	19,0	18,7	16,7	**	17,9	19,6
Zone 1-Drummondville	**	**	**	20,4	19,0	18,7	16,0	**	17,7	19,4
Zone 2-Secteurs périphériques	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Victoriaville (AR)	**	27,5	21,6	25,8	21,3	19,5	22,8	22,1	22,1	21,9

1.1.6_4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres Québec - Chaudière-Appalaches										
Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Montmagny (V)	**	49,0	19,4	24,0	17,9	18,8	**	10,4	17,5	20,9
St. Georges (AR)	12,5	22,5	23,6	**	14,4	18,1	**	14,5	16,6	18,6
Sainte-Marie (AR)	**	**	20,1	11,7	15,9	14,7	16,8	17,2	17,5	14,8
Thetford Mines (AR)	29,8	21,4	26,7	28,3	21,4	24,1	19,3	23,7	23,0	25,1

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.6_5 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Québec - Côte-Nord

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Baie-Comeau (AR)	**	20,2	23,5	22,2	17,7	19,0	14,7	16,5	19,8	19,7
Zone 1 - Sector Mingan	**	24,9	29,0	26,3	12,8	18,3	12,6	17,3	20,0	21,4
Zone 1 - Sector Marquette	**	5,8	**	**	21,9	19,6	**	**	19,4	17,7
Sept Îles (AR)	**	**	**	17,4	19,7	17,1	12,6	7,9	19,7	14,9

1.1.6_6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Québec - Gaspésie-Bas-Saint-Laurent

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Gaspé (V)	**	**	**	25,1	**	21,3	**	14,1	19,8	21,8
Les Îles-de-la-Madeleine (ME)	**	**	**	6,8	**	**	**	**	**	7,1
Matane (AR)	**	12,7	13,8	10,5	10,4	9,2	5,7	6,8	11,2	9,6
Rimouski (AR)	12,7	**	16,1	28,2	21,3	21,3	**	**	19,4	23,7
Rivière-du-Loup (AR)	**	**	23,0	23,6	19,6	18,4	16,3	12,8	19,9	18,7

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.6_7 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Québec - Lac-Saint-Jean

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Alma (AR)	**	**	26,3	**	15,7	18,5	19,6	21,5	18,2	19,2
Zone 1 - Alma Sud	**	**	**	**	18,1	22,3	21,3	21,2	21,5	21,6
Zone 2 - Alma Nord	**	**	**	**	13,0	13,9	**	**	14,2	16,2
Dolbeau-Mistassini (AR)	**	71,6	**	17,0	21,0	23,7	**	20,8	20,2	23,3
Zone 1 - Dolbeau	61,4	81,9	**	16,1	23,0	23,1	**	24,6	21,3	23,8
Zone 2 - Mistassini	**	**	**	18,9	16,8	25,0	**	13,6	17,8	22,2
Roberval (V)	**	**	**	21,5	18,6	20,1	**	11,8	18,7	19,5
Saint-Félicien (V)	38,9	**	27,5	17,3	20,6	21,6	26,3	**	23,7	20,6

1.1.6_8 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Québec - Lanaudière et Laurentides

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Joliette (AR)	**	**	11,2	12,8	11,5	11,9	**	**	10,7	13,1
Joliette	**	**	12,5	**	11,8	12,6	5,3	**	10,6	14,1
St-Charles-Borromée/N.-D.-des-Pr.	**	**	**	**	11,3	11,1	**	**	10,9	11,9
Lachute (AR)	**	13,3	**	13,1	14,1	18,9	21,4	20,6	17,1	17,5
Mont-Laurier (V)	**	**	**	25,3	6,0	17,0	2,6	**	5,4	22,0
Prévost (V)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Rawdon (MÉ)	**	**	**	**	9,7	**	**	**	10,3	17,9
Saint-Agathe-des-Monts (V)	0,0	**	10,7	12,9	14,7	**	**	**	12,7	14,5
Sainte-Adèle (V)	**	**	11,6	12,5	16,9	13,8	8,8	10,0	13,4	12,6
Sainte-Sophie (MÉ)	**	**	**	32,3	**	**	**	**	**	**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.6_9 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Québec - Montérégie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Cowansville (AR)	**	**	24,3	19,6	18,3	18,4	22,5	21,7	20,9	19,4
Granby (AR)	**	**	19,1	**	15,6	14,9	23,7	**	17,9	16,3
Marieville (V)	**	21,1 d	21,7	19,9	26,8	25,5	14,3	12,3	23,3	22,0
Saint-Hyacinthe (AR)	**	**	24,5	**	18,4	17,6	**	**	20,3	17,6
Salaberry-de-Valleyfield (AR)	**	**	**	**	**	**	**	**	19,7	22,6
Sorel-Tracy (AR)	**	**	25,3	20,1	15,5	16,3	18,6	19,9	18,1	17,8
Zone 1 - Secteur Sorel	**	**	21,6	**	16,7	16,1	**	**	17,8	16,0
Zone 2 - Secteurs périphériques	**	**	29,8	**	13,5	16,6	19,4	**	18,4	20,2

1.1.6_10 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Québec - Mauricie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
La Tuque (V)	**	**	26,6	**	15,8	21,3	**	**	19,3	18,4
Shawinigan (AR)	**	**	20,2	24,3	13,3	18,1	15,0	14,2	15,2	18,1
Zone 1-Centre-ville	**	**	**	**	**	**	12,8	**	17,5	18,0
Zone 2-Secteur Nord-Est	**	**	**	**	13,5	17,8	**	**	17,5	18,3
Zone 3-Shawinigan-Sud	**	**	**	23,6	**	13,8	**	**	8,3	17,4
Zone 4-Grand-Mère/Saint-Georges	**	**	**	**	13,3	**	**	**	**	18,6

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) Québec - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Montréal (RMR)	3,1	1,8	3,9	2,8
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	5,1	2,4	6,3	3,8
Québec (RMR)	4,8	3,9	4,9	4,5

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres à coucher Québec - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Loyer	App. visés par l'ELL[1]	Loyer	App. visés par l'ELL[1]	Loyer	App. visés par l'ELL[1]	Loyer	App. visés par l'ELL[1]
Montréal (RMR)	958	597	989	698	1 180	782	1 542	965
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	**	565	827	656	1 061	782	1 159	868
Québec (RMR)	832	549	892	699	1 052	820	1 222	978

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
Québec - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Montréal (RMR)	1 121	958	944	989	1 158	1 180	1 366	1 542	1 174	1 181
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	**	**	1 002	827	1 008	1 061	898	1 159	1 013	1 045
Québec (RMR)	753	832	927	892	1 033	1 052	1 211	1 222	1 030	1 048

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
Québec - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location[1]		Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Montréal (RMR)	180 914	189 514	28 453	32 178	15,7	17,0	3,1	1,8
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	10 832	10 825	3 350	3 570	30,9	33,0	5,1	2,4
Québec (RMR)	33 473	34 128	3 830	4 578	11,4	13,4	4,8	3,9

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'inoccupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée

++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

	Taux d'échantillonnage (%)				
Nombre d'immeubles dans l'univers	**(0,20]***	**(20,40]**	**(40,60]**	**(60,80]**	**(80,100)**
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

	Coefficient de variation (%)						
Taux d'inoccupation	**0**	**(0,5]**	**(5,10]**	**(10,16.5]**	**(16.5,33.3]**	**(33.3,50]**	**50+**
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2016 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada, et toutes les données d'octobre 2017, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64517_2017_A01